

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第555號

聲請人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃俊智

代理人 陳緒謙

相對人

即債務人 孔繁昇

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣3,000元由相對人負擔。

理 由

一、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第881之17條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：

(一)相對人孔繁昇以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約，設定新臺幣(1)423萬元(2)120萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日均為民國139年12月24日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

(二)嗣相對人孔繁昇於109年12月25日向聲請人分別借款(1)3,520,000元(2)999,680元，借款期限均為20年，均約定有利息、遲延利息及違約金，應按月平均攤還本息。如未按期

攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎相對人就上開二筆借款均自114年7月8日起即未依約繳納本息，經催討無果，依約定本件借款應視為全部到期，迄今尚欠本金及共計3,915,499元及其利息、違約金。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、貸款契約2份、土地暨建物登記謄本、放款交易明細查詢單、催告存證信函、掛號郵件回執暨退郵信封及戶籍謄本等影本為證。

三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對人於收受該通知後七日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78條，裁定如主文。

五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費1,500元。

六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74之1條第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中 華 民 國 114 年 12 月 24 日

簡易庭司法事務官 張世鵬

附表：

編 號	土 地 坐 落				面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	地 號		
1	臺中市	西屯區	順和段	160	1039.68	10000分之204

編	建	基 地 坐 落 -----	建築式樣主要材 料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利
				樓 層 面 積	附屬建物主要建	

(續上頁)

01

號	號	門 牌 號 碼		合 計	築材料及用途	範圍
1	72	臺中市○○區○○ 段000地號	住家用 鋼筋混凝土造	2層：82.4	陽台：6.73 花台：1.94	全部
		臺中市○○區○○ ○街00號2樓	6層	合計：82.4		
共有部分：臺中市○○區○○段000○號，面積：836.92平方公尺，權利範圍：10000分之188。						